

**Vorhabenbeschreibung zum
Vorhaben- und Erschließungsplan –
zur Planung und Errichtung einer Photovoltaikanlage in
der Gemeinde Rietz-Neuendorf**

„Rietz-Neuendorf“



**Eingereicht durch die
Green City AG
München 03.09.2018**

Ihr Ansprechpartner:

Green City AG

Dirk Woldrich

Zirkus-Krone-Straße 10

80335 München

dirk.woldrich@greencity.de

Tel.: 089 / 89 06 68-358

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|---|----|
| I. | Vorhabenbeschreibung – Planung und Errichtung einer Photovoltaikanlage in Rietz-Neuendorf | 4 |
| 1. | Planungsanlass und Vorstellung des Vorhabenträgers..... | 4 |
| 2. | Lage des Plangebiets..... | 5 |
| 3. | Privatrechtliche Situation / Eigentümerzustimmung | 5 |
| 4. | Vorausgehende Rahmenbedingungen | 6 |
| 4.1 | (Regional-)planerische Vorgaben | 6 |
| 4.2 | Energierrechtliche Impulse..... | 7 |
| 5. | Vorhabensbeschreibung | 8 |
| 5.1 | Erschließung des Plangebiets | 8 |
| 5.2 | Einspeisung sowie Ver- und Entsorgung..... | 8 |
| 4.3 | Brand-, Blitz-, Strahlungs- und Immissionsschutz | 9 |
| 4.4 | Einfriedung | 10 |
| 4.5 | Technische Details..... | 10 |
| 4.6 | Zeitlicher Projektplan..... | 10 |
| 6. | Kosten, Betriebsdauer, Rückbau, Flächennutzungsplan..... | 11 |
| 6.1 | Kosten | 11 |
| 6.2 | Betriebsdauer..... | 11 |
| 6.3 | Rückbau | 12 |
| 6.4 | Änderung Flächennutzungsplan | 12 |
| II. | Anlagen | 13 |

ANLAGEN

Lagepläne

I. VORHABENBESCHREIBUNG – PLANUNG UND ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE IN RIETZ-NEUENDORF

1. Planungsanlass und Vorstellung des Vorhabenträgers

Die Energiewende bietet Chancen für jeden Teil der Gesellschaft und stellt uns vor große Herausforderungen, da der Weg zu den 100% erneuerbaren Energien noch sehr weit ist. Die **Gemeinde Rietz-Neuendorf** hat sich dazu entschieden mit der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) „**Rietz-Neuendorf**“ einen Beitrag zu dieser Wende und somit zum Ausbau der erneuerbaren Energien durch Photovoltaik (PV) zu leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von PV-Anlagen werden durch das so genannte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses Gesetz, welches im weiteren Verlauf vorgestellt wird, stellt damit die Grundlage für die Auswahl zwischen den möglichen Standorten dar. Das EEG fördert z. B. gezielt Photovoltaikanlagen in bis zu 110 m Entfernung zu Autobahnen und Bahntrassen oder auf Konversionsflächen. Gleichzeitig werden im EEG Ausschlusskriterien definiert, die einer Planung von Photovoltaikanlagen entgegenstehen. Diese sind beispielsweise gesetzlich geschützte Biotope oder Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU.

Die Green City AG (Vorhabenträger) steht für den Umbau der Energieversorgung auf 100% Erneuerbare Energien: wir planen, realisieren und betreiben regenerative Energieanlagen aus den Bereichen Photovoltaik, Windkraft und Wasserkraft. Zusätzlich unterstützt unsere Kommunale Energieberatung Städte, Landkreise und Kommunen bei der Konzeption und Umsetzung ihrer lokalen Energiewende.

Bis heute haben wir im Bereich Photovoltaik 256 Projekte und insgesamt rund 300 Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien erfolgreich umgesetzt. Alle von uns realisierten Anlagen haben bereits ca. 700 Millionen Kilowattstunden (kWh) klimafreundlichen Strom erzeugt und dadurch ca. 500.000 Tonnen Kohlendioxid eingespart. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag für den Klimaschutz und unterstützen eine ressourcenunabhängige, preisstabile und klimafreundliche Energieversorgung.

2. Lage des Plangebiets

Das etwa **1,2 ha** umfassende Plangebiet liegt **süd-westlich des Ortsteils Glienicke direkt an der Bahnlinie gelegen**. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der **zur Bahnlinie** ist das Plangebiet stark durch Lärm vorbelastet und wirkt als Barriere für Tiere.

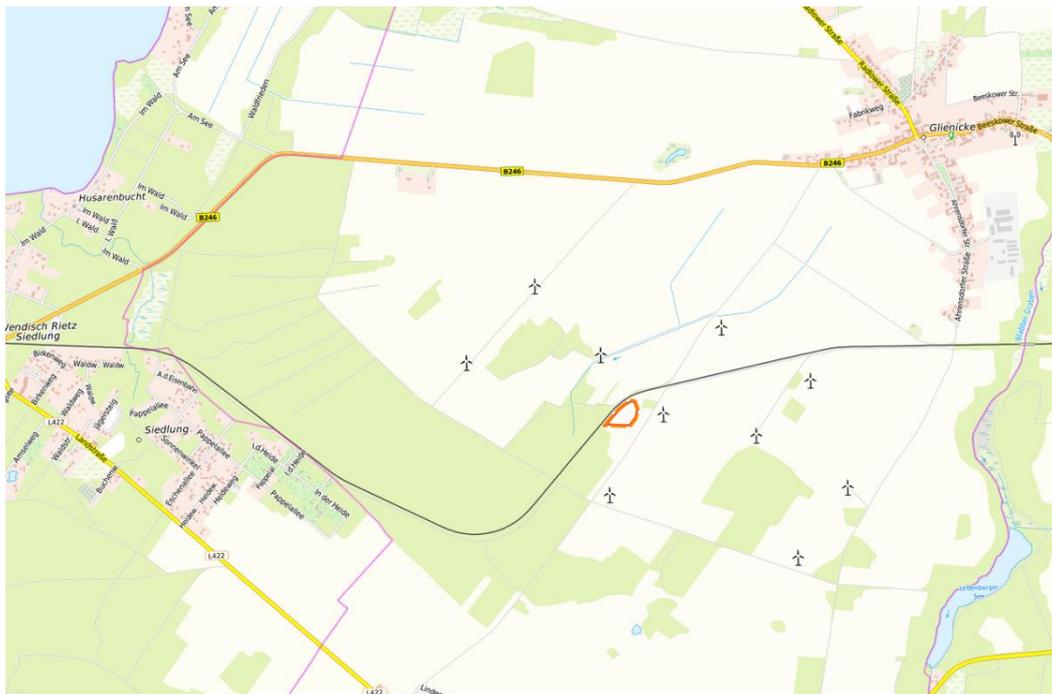


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (o. Maßstab)

3. Privatrechtliche Situation / Eigentümerzustimmung

Die benötigten Grundstücke werden katasteramtlich wie folgt geführt:

- Gemarkung: Glienicke
- Flur: 1
- Flurstück(e): 474, 475

Die betreffenden Grundstücke werden langfristig über privatrechtliche Nutzungsverträge sowohl mit dem privaten Eigentümer als auch mit dem jeweiligen

landwirtschaftlichen Pächter/Nutzer geschlossen. **Wir haben sowohl deren mündliche als auch schriftliche Einverständniserklärung.**

4. Vorausgehende Rahmenbedingungen

4.1 (Regional-)planerische Vorgaben

Die Fläche befindet im Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree. Auf dieser Ebene werden aktuell jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung der Freiflächen-Photovoltaik festgelegt. Darüber hinaus gibt es den bestehenden Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B). Der LEP B-B konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder die raumordnerischen Grundsätze des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt damit einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Der LEP B-B sieht in Berlin und den Brandenburger Gemeinden des Berliner Umlandes mit leistungsfähiger Schienenanbindung (Gestaltungsraum Siedlung) sowie in den Zentralen Orten umfassende Spielräume für die künftige Siedlungsentwicklung vor. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im übrigen Raum wird auf die Innenentwicklung, erweitert um eine zusätzliche Entwicklungsoption, konzentriert. Der gewerblichen Entwicklung wird im gesamten Planungsraum ausreichend Spielraum gegeben.

Im Rahmen einer integrierten Freiraumentwicklung werden im LEP B-B raumordnerische Festlegungen zum Schutz der Freiraumfunktionen gegenüber raumbedeutsamer Inanspruchnahme und Zerschneidung getroffen. Zum Schutz und zur Entwicklung besonders hochwertiger Freiraumfunktionen wird ein Freiraumverbund festgelegt (Quelle: Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg 2018; aufgerufen unter: <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplan-berlin-brandenburg-398167.php>, Zugriff: 21.08.2018).

Der LEP-B-B trifft für keine Festsetzungen, die einer PV-Nutzung entgegen stehen.

Überregionale Schutzgebiete, die die PV-Nutzung einschränken könnten, bspw. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotop etc. sind hier nicht zutreffend.

Einen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rietz-Neuendorf – der etwaige Nutzungseinschränkungen ausweisen könnte – gibt es derzeit nicht.

Nach diesen Abwägungen sind aus planungsrechtlicher Sicht keine der Errichtung einer PV-Anlage entgegenstehenden Restriktionen bekannt.

4.2 Energierechtliche Impulse

Die Belange der Regionalplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des bereits erwähnten EEG zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll gesteigert werden auf 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025, auf 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035 und mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050. Diese Ziele sollen durch einen jährlichen Brutto-Zubau von PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von 2.500 MW erreicht werden (Quelle: Fraunhofer 2018: Seite 5; aufgerufen unter: <https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf>, Zugriff: 21.08.2018).

Anlagen ab einer Leistung von 750 kWp sind ab dem EEG 2017 ausschreibungspflichtig. Ausgenommen hiervon sind PV Anlagen mit einer Leistung **bis zu** 750 kWp entlang von Bahntrassen und Autobahnen im 110 m Randstreifen. Diese sog. Bagatellanlagen erhalten eine feste Vergütung (mit Degression) nach dem EEG.

Durch diese Festlegungen im EEG erklärt sich insbesondere die Lage des Projektgebiets sowie der geplante Zuschnitt des Solarparks.

5. Vorhabensbeschreibung

5.1 Erschließung des Plangebiets

Die geplante Erschließung des Plangebiets erfolgt nach derzeitigem Planungsstand über die südlich zu Bahnlinie parallel verlaufende Straße, über die das Plangebiet direkt erreichbar ist.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen wird im Bereich der oben genannten Strecke nur unmerklich zunehmen, da es sich bei der PV-Anlage um kein verkehrintensives Vorhaben handelt. Lediglich ist mit leicht gesteigertem Verkehrsaufkommen während der Bauphase durch Lieferverkehr zu rechnen. Straßenschäden sind im Normalfall nicht zu erwarten. Sollte dies wider Erwarten der Fall sein, wird der ursprüngliche Zustand von uns wieder hergestellt werden. Anstehende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der PV-Anlage sind nur äußerst selten durchzuführen und generieren somit ebenfalls keine weitere Belastung hinsichtlich etwaiger Verkehrsbelastungen.

5.2 Einspeisung sowie Ver- und Entsorgung

Der Solarpark weist eine Nennleistung bis zu 750 kWp auf und speist den produzierten Strom in das öffentliche Netz ein.

Ein genauer Netzverknüpfungspunkt sowie der Verlauf der Kabeltrasse werden im Zuge des B-Plan-Verfahrens detailliert geplant und mit den zu involvierenden Beteiligten abgestimmt.

Anfallendes Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen versickern. Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen, zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen natürlich versickern kann. Im gesamten Plangebiet wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt.

4.3 Brand-, Blitz-, Strahlungs- und Immissionsschutz

Freiflächen-PV-Anlagen haben nur eine sehr geringe Brandlast und sind nicht mit den privaten und kleineren Aufdachanlagen zu vergleichen. Deren Trägerkonstruktion besteht zusammen mit dem Hausdach oft aus brennbaren Materialien, was ein Brandrisiko darstellt. Die hier geplante Freiflächen-PV-Anlage besteht dahingegen in der Regel aus nicht brennbaren Gerüsten wie z.B. Stahl oder Aluminium, sowie aus Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Lediglich kleine Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden sodass eine Löschwasserversorgung als entbehrlich betrachtet werden kann.

Aufgrund der immerwährenden Möglichkeit eines Flächen- oder Rasenbrandes wie es in sehr trockenen Sommermonaten möglich ist, sind im Plangebiet ausreichende Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr freizuhalten.

Die Anlage funktioniert im Regelbetrieb praktisch geräuschlos und ohne jegliche stoffliche Emissionen an die Umwelt.

Mit einem leicht erhöhten Lautstärkeniveau ist nur während der Bauphase der PV-Anlage durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das etwaige Rammen der Aufständering zu rechnen. Die Bauphase des Parks wird allerdings nur wenige Wochen in Anspruch nehmen sodass hier nur eine sehr geringe Belastung zu erwarten ist.

Unter Umständen können Lärmemissionen auch von den Trafogebäuden und den Wechselrichtern ausgehen, diese sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden in jedem Fall eingehalten.

Als theoretisch mögliche Erzeuger von (Magnet-)Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen per Definition in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten allerdings regelmäßig deutlich die festgesetzten Grenzwerte und sind somit absolut unbedenklich.

4.4 Einfriedung

Da die Installation einer PV-Anlage sehr hohe Investitionen erfordert, welche unbedingt vor Diebstahl, Vandalismus etc. zu schützen sind, fordern die Versicherungen in der Regel einen entsprechenden Schutz. So z.B. darf die Anlage im Normalfall nicht für die Breite der Bevölkerung frei zugänglich sein. Aus diesem Grund wird durch die Versicherungen in den PV-Sondergebieten die Art der Einfriedung geregelt. Es wird somit festgesetzt, dass die Einfriedungen nur als Hecke oder als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig sind. Die Höhe des Zauns darf max. 2,5 m betragen, des Weiteren muss dieser über der Geländeoberfläche einen Freihalteabstand von 10-15 cm aufweisen, sodass Kleintiere stets die Fläche nutzen können und die Natur dadurch nicht unnötig beeinträchtigt wird.

4.5 Technische Details

Die Anordnung der Modultische erfolgt nach derzeitigem Planungsstand vorläufig mit einem Modulreihenabstand von 6 m. Der Neigungswinkel der Module beträgt 25°. Voraussichtlich werden 38 Modultische erforderlich. Die Leistung beträgt vorläufig 741 kWp.

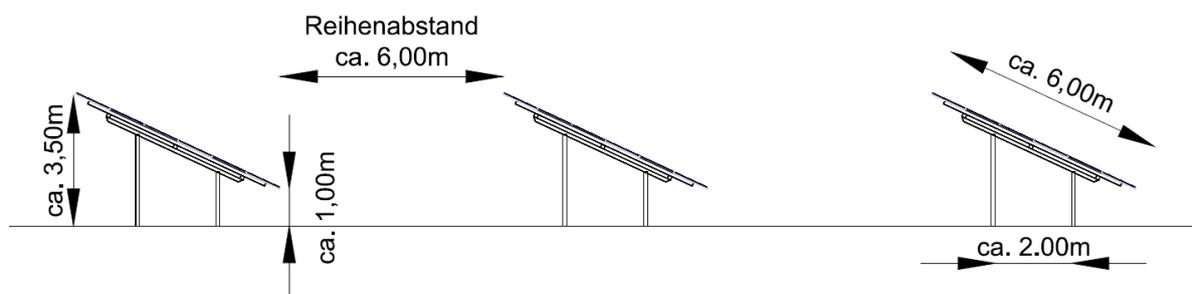


Abbildung 2 Schematischer Querschnitt der Modultische

4.6 Zeitlicher Projektplan

Die nachstehende Abbildung stellt den zeitlichen Projektplan der PV-Anlage „**Rietz-Neuendorf**“ dar. Der Starttermin wird durch die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das zuständige Gremium der Gemeinde **Rietz-Neuendorf** gekennzeichnet.

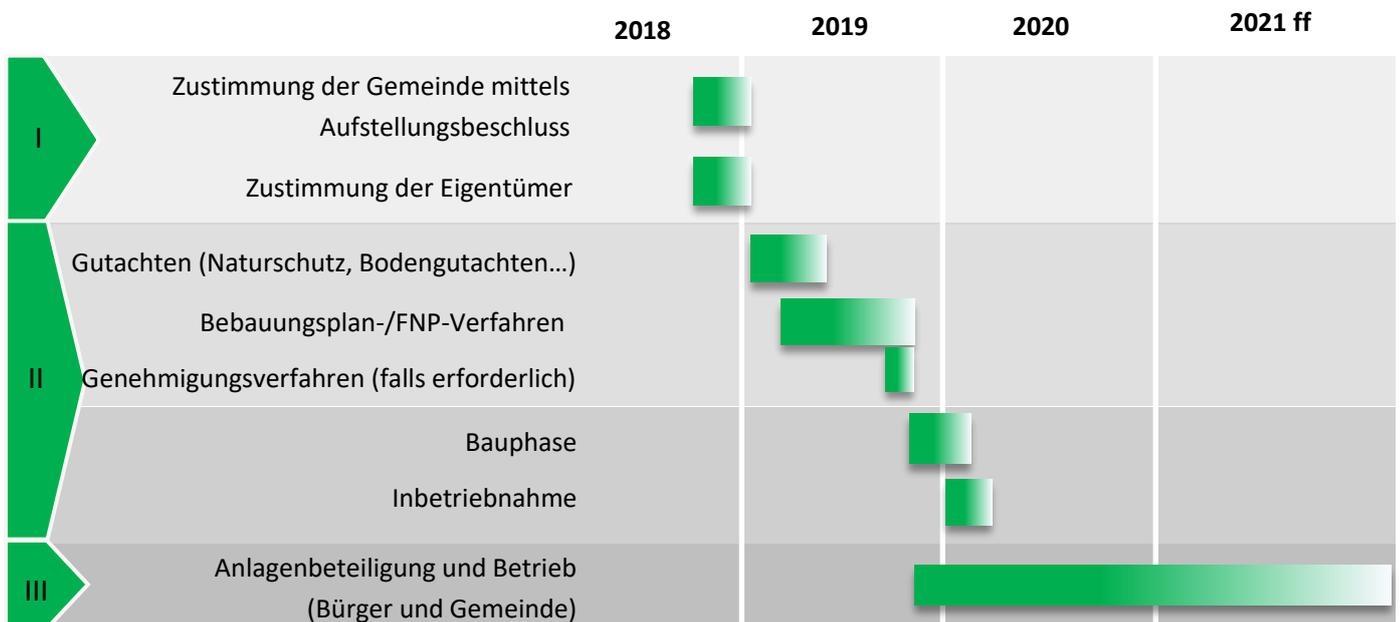


Abbildung 3 zeitlicher Projektplan

6. Kosten, Betriebsdauer, Rückbau, Flächennutzungsplan

6.1 Kosten

Der **Gemeinde Rietz-Neuendorf** entsteht durch die Umsetzung der Planung durch die Green City AG mit Sitz in München keine Kosten. Die Fläche, welche für den Solarpark benötigt wird, verbleibt im Eigentum des derzeitigen Eigentümers, welcher die Fläche für die Laufzeit der Anlage verpachtet. Bau- und Erschließungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen.

6.2 Betriebsdauer

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 25 Jahre ab Inbetriebnahme mit der Option, den Betrieb einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

6.3 Rückbau

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Betriebsende ohne diesbezügliche Einschränkungen wieder ihrer vorherigen Nutzung herzustellen. Zudem wird hierfür eine Rückbaubürgschaft hinterlegt.

6.4 Änderung Flächennutzungsplan

Durch die geplante Maßnahme ist es erforderlich eine Änderung des Flächennutzungsplans herbei zu wirken. Diese wird in diesem Zusammenhang mit beantragt.



Green City AG

Nico Huscheck

Teamleitung Projektakquisition Greenfield

II. ANLAGEN